



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 089615.2.0054483-81

MATRÍCULA: 54483	FICHA: 1	DATA: 18/03/2019
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 101 - 1º Pavimento, Torre 15, Tipo 02, do Condomínio Residencial "PORTAL CAMINHOS DO SOL", localizado na Rua Vitor Emanuel Cicarino, com as seguintes dependências: 01 sala estar/jantar, área de circulação, 01 banho adaptado às necessidades do usuário, 01 cozinha conjugada com área de serviço e 02 dormitórios, área privativa total de 54,45m², área de uso comum de 70,4073m², com área real total de 124,8573m². Fração Ideal de 0,002561475, formada pela área de terras resultante do remembramento dos lotes 173, 174, 175 e 183, do loteamento denominado "PARTE NORTE DA FAZENDA ARAPUCAIA GUASSÚ", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 90,09m de frente para a Estrada Ary Parreiras; 15,70m na confluência da Estrada Ary Parreiras com a Avenida Victor Emanuel Cicarino (antiga Estrada do Tronco), com um raio de 10,13m; 100,00m de fundos para o lote 172; 340,00m do lado direito para a Avenida Victor Emanuel Cicarino (antiga Estrada do Tronco); 350,13m do lado esquerdo para os lotes 157, 158, 159, 160, 161 e 162, com a área total de 34.984,00m². A unidade possui vaga descoberta, demarcadas e adaptadas aos portadores de necessidades especiais para o estacionamento de veículos. **PROPRIETÁRIA: BRZ**

EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede/na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Sala 401, Sarta Efígenia, Polo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 41.782 do Livro nº 02 - Ficha. Itaguaí, 18 de março de 2019. O OFICIAL: RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

Nel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 507/021
ITAGUAÍ - RJ

AV1M54483 (RESSALVA/HIPOTECA)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar que a unidade objeto da presente matrícula trata-se de obra projetada, em fase de incorporação, e não de unidade pronta, pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão, nos termos do artigo 661, parágrafos 1º e 2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Averbo ainda a existência da **HIPOTECA**, registrada sob o nº 11 da matrícula, nº 41.782, do Livro nº 02, Ficha, em 25/04/2018. Protocolo nº 57094, 19 Fis. 04, do Livro 1-C, de 12/03/2019. Itaguaí, 19 de março de 2019. O OFICIAL: RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$143,33. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16645 HPT.**

Nel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 507/021
ITAGUAÍ - RJ

AV2M54483 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Múltiplo Para

Comprova no verso...

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center

54.483



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54483	FICHA: IV	DATA: 19/03/2019
----------------------------	---------------------	----------------------------

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0528692-8, de 12 de fevereiro de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO, DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo nº 51985, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019 Itaguaí, RJ, de março de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$143,33 e 0,35 fls. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECCR 16682 MV0**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Mez. 90/023
ITAGUAÍ - RJ

RAM54483 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0528692-8, de 12 de fevereiro de 2019, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos e Luíza Barbosa Neta, conforme substabelecimento lavrado no livro 2.117-P, fls. 160, em 08/05/2018, oriundo do mandato lavrado no livro 2.005-P, fls. 51/52 em 07/12/2016, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **VALDETE ADÃO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora da CI nº 11986849-5, do IEP/RJ, de 09/03/1999, CPF nº 088.924.647-52, residente e domiciliada na Rua Hélio de Abreu, 17, Lote 17, Quadra 123, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$28.409,00 com recursos próprios e R\$113.590,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação: Fiscal R\$142.000,00. IPI recolhido pela guia nº 01010330. Valor da garantia fiduciária: R\$142.000,00. Foi apresentada dentre outras a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça nº 01566.19.03.25.02.794, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendadora. Protocolo nº 52085, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019 Itaguaí RJ, de março de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.195,00 e 0,35 fls. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECCR 16764 MV0**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Mez. 90/023
ITAGUAÍ - RJ

RAM54483 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária **VALDETE ADÃO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente

Continua na Ficha 2

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefone: (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL **CNM: 089615.2.0054483-81**

MATRÍCULA: 54483	FICHA: 2	DATA: 29/03/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

matricula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Renata Oliveira de Carvalho, conforme substabelecimento lavrado pelo 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 43/48, em 03/11/2016, oriundo do substabelecimento lavrado no livro 3.215-P, fls. 38, em 02/06/2016, oriundo do mandato lavrado no livro 3.152-P, fls. 182, em 16/07/2015, ambos pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$113.600,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 8,1600; efetiva 8,4722, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$909,53, vencida em 07/03/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52085, fls. 04, do livro 11-C de 12/08/2019. Itaguaí, 29 de março de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR: **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$1.099,72. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16765 NSA.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 54483
ITAGUAÍ - RJ

AV5M54483 (HABITE-SE)
Certifico que o Habite-se nº 52019, processo nº 6.711/2019, foi averbado sob o nº 12 da matrícula do Ofício nº 41.782. Protocolo nº 52854, fls. 14v, do livro 11-C de 10/10/2019. Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR: **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$1.181,87. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15578 NZE.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 54483
ITAGUAÍ - RJ

AV6M54483 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)
Certifico que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PORTAL CAMINHOS DO SOL", foi registrada sob o nº 490, do livro nº 03 - Registro Auxiliar, desta Serenidade em 17/12/2019. Protocolo nº 52865, fls. 15, do livro 1-C, de 14/10/2019. Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR: **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$1.181,87. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15966 AOY.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 54483
ITAGUAÍ - RJ

AV7M54483 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Continue no verso...

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center

54.483



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054483-81

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:	FICHA:	DATA:
54483	2v	11/04/2024

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **VAIDETE ADÃO**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 40.898 e 40.899, registradas sob os n.ºs 36.553 e 36.554, em 19/12/2023, desta Serventia (o endereço informado não foi localizado, bem como a notificação não foi encontrada no endereço indicado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 23 a 25/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$113.600,00. Protocolo n.º 59132, fls. 99v, do Livro 1-C, de 2Y/11/2023. Itaguaí 11 de abril de 2024. Dou Fé. O OFICIAL **ROMALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. **FUSTAS R\$937.60**. **RYOK/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EPND 48159 DNU**. **Selo de Fiscalização em Consulto em** **www1.tri1.jus.br/Portal-Extrajudicial**. *Rel. Ronaldo Moreira de Oliveira*
Matr. 90/021
Titular do 2.º Ofício
Itaguaí - RJ

AV8M54483 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 06/06/2024; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotações n.ºs 40.898 e 40.899, registradas sob os n.ºs 36.553 e 36.554, em 19/12/2023, desta Serventia (o endereço informado não foi localizado, bem como a notificação não foi encontrada no endereço indicado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 23 a 25/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia da ITBI n.º 1013959, devidamente quitada, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1º, 3º, 4º e 7º, da Lei 9.514/97, averbo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que passa a figurar como **proprietário do imóvel objeto desta**. Avaliação Fiscal R\$147.192,16. Protocolo n.º 60204, fls. 113v, do Livro 1-C, de 24/06/2024. Itaguaí 09 de julho de 2024. O OFICIAL **ROMALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. **FUSTAS R\$937.67**. **agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EPND 72177 ZPE**. **Consulte em** **http://www1.tri1.jus.br/Portal-Extrajudicial**. *Rel. Ronaldo Moreira de Oliveira*
Matr. 90/021
Titular do 2.º Ofício
Itaguaí - RJ

AV9M54483 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o n.º 04 desta. Base de Cálculo R\$113.600,00. Protocolo n.º 60204,

Continua na Ficha 3

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefone: (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054483-81

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54483	FICHA: 3	DATA: 09/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

fls. 113v, do livro 1-C, de 24/06/2024. Itaguaí, 09 de julho de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA, Matr. 90/021. CUSTAS: R\$951,41, ags/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERU 72179 VTG. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 60204 - Data do Ato: 09/07/24
Certidão da Situação Jurídica do Imóvel

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real/Registro (Transcrição) a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Art. 19, Lei 6015/73. Assinada Eletronicamente. "Provimento CGJ n° 89/2016, regulamentando a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". Custas: Emol: 98,00, Ressag: 1,96, FETJ: 19,60, Fundperj: 4,90, Funperj: 4,90, Funarpen: 5,88, ISS: 4,99, Total: 142,82

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EERU 72179 QTL



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
ISS:	4,99
Total:	142,82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS9JG-NRLYZ-PSZAU-L5NEA>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado